

**Obsługa Techniczno - Prawna Budów SMUK**

75-644 Koszalin ul. Pancerniaków 3  
kom. 0609 420 957 [wtsmuk@wp.pl](mailto:wtsmuk@wp.pl)

**RZETELNA Firma**

Wyróżnienie, które  
zobowiązuje

# Opinia techniczna

**Tytuł** *Opinia techniczna stanu technicznego części elewacji budynku Wydziału Zamiejscowego w Koszalinie przy ul. Harcerskiej 21 od strony podwórza na wysokości I i II piętra.*

**Obiekt** *Budynek Wydziału Zamiejscowego Okręgowego Urzędu Miar w Szczecinie*

**Adres** *Koszalin ul. Harcerska 21*

**Zleceniodawca** *Okręgowy Urząd Miar w Szczecinie  
Pl. Lotników 4/5 ; 70-414 Szczecin*

**Autor** *mgr inż. Wojciech T. Smuk  
59/Sz/83; ZAP/BO/2910/01*

**Zawartość opinii**

1. Dane podstawowe.
2. Opis i ocena stanu technicznego wskazanego fragmentu elewacji oraz przyczyny powstania uszkodzenia elewacji.
3. Niezbędne czynności zabezpieczające uszkodzoną część elewacji.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 pkt. 4 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oświadczamy, że *Opinia Techniczna* została wykonana zgodnie z art. 71 oraz obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Koszalin marzec 2020 r.



mgr inż. bud. lądowego  
Wojciech Tadeusz Smuk  
upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi w spec. konstr.-bud.  
§ 5 ust. 1, § 7, § 6 ust. 1 i 3, § 13 ust. 1 pkt 2  
Nr ewid. 69/Sz/83 UW w Szczecinie

## *Treść opinii technicznej*

### **1. Dane podstawowe:**

#### *1.1 podstawa opracowania opinii technicznej:*

*opinia techniczna opracowana została na podstawie :*

- a) zlecenia Okręgowego Urzędu Miar w Szczecinie przy pl. Lotników 4/5 z dnia 24 lutego 2020 roku,*
- b) Wizja lokalna dokonana przez autora opinii 18.03.2020 roku,*
- c) Bogdan Stawiński KONSTRUKCJE MUROWE Naprawy i wzmocnienia POL©en Spółka z o. o. Warszawa 2014 rok,*
- d) Adam Baryłka OKRESOWE KONTROLE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PROCESIE EKSPLOATACJI Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o. Warszawa 2018 rok,*
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*
- f) Ustawa prawo Budowlane z 7 lipca 1994 roku.*

#### *1.2 Cel opracowania:*

*Opinię techniczną wykonano w celu poznania przyczyn odspojenia się tynku elewacji budynku Wydziału Zamiejscowego Okręgowego Urzędu Miar w Szczecinie , w Koszalinie przy ul. Harcerskiej 21 od strony podwórza na wysokości I i II piętra. Celem jest wskazanie sposobu zabezpieczenia przed dalszym uszkodzeniem elewacji budynku.*

#### *1.3 Zakres opracowania:*

*Zgodnie ze zleceniem z dnia 24 lutego 2020 roku zakres obejmuje część elewacji od strony podwórza na wysokości I i II piętra.*

### **2. Opis i ocena stanu technicznego wskazanego fragmentu elewacji oraz przyczyny powstania uszkodzenia elewacji. oraz przyczyny powstania uszkodzenia elewacji.**

*Na zdjęciu poniżej przedstawiono fragment elewacji z uszkodzonym tynkiem. Tynk uszkodzony jest na całej wysokości budynku oraz na murowanej balustradzie balkonu.*

*Odparzenie tynku czyli odspojenie się od muru nastąpiło pod wpływem działania wód opadowych zalewających fragment elewacji w narożniku budynku. strzałkami i linią przerywaną zakreślono drogę penetracji wody opadowej z dachu. Źle wykonane obróbki blacharskie strzałki granatowe w skazują błędnie ułożone obróbki.*

*W przypadku 1 wiatrownica czyli blacha końcowa powinna być skierowana do rynny tego nie wykonano więc część wody spływa po wiatrownicy na ścianę.*

*W przypadku 2 brak jest wiatrownicy lub chociażby okapu . gzyms wyłożony jest dachówką. Dachówki są częściowo uszkodzone i woda z dachówek spływa na ścianę. Ciągłe zawilgocenie tynku spowodowało odspojenie się tynku od muru. odspojony tynk dopadł od muru.*





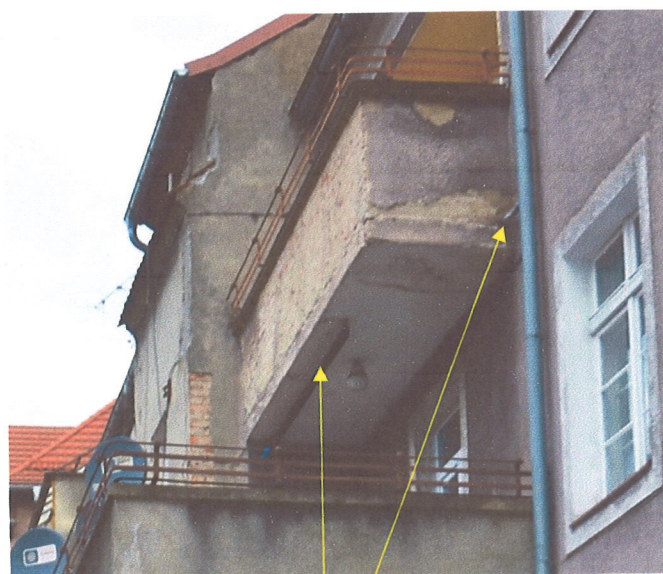
48 *Drugi element od którego odspojony jest tynk to balkon z którego z*  
 49 *murowanej balustrady odpadł w 100%.*  
 50 *Na murowanej balustradzie na dłuższym boku tynk odspojony w 100% na*  
 51 *boku krótszym oraz na dole płyty balkonowej częściowo.*  
 52 *Przyczyny powstania odspojenia się tynku i odpadnięcie od muru jest*  
 53 *identyczna jak w przypadku ściany. Wody opadowe z dachu po ścianie*  
 54 *zalewają balkon . Deszcz , śnieg, śnieg z deszczem bezpośrednio padają*  
 55 *na płytę balkonową. Odprowadzenie wody z płyty balkonowej jest*  
 56 *niepoprawne. Występują zastoiny wody na płycie co jest widoczne . od*  
 57 *spodu płyty odpadł tynk. Odprowadzenie do rury spustowej jest*  
 58 *nieskuteczne i umiejscowione nad izolacją poziomą. Odprowadzenie rurą*  
 59 *od spodu płyty jest nie wiadomo gdzie i do czego ta rura jest podłączona.*  
 60 *Woda z płyty kapilarnie podciągana jest przez mur i zawilgaca na całej*  
 61 *wysokości murowaną balustradę. Posadzka płyty balkonowej jest ponad*  
 62 *izolacją . widoczne to jest na zdjęciu. Płyta balkonowa powinna mieć*  
 63 *izolację poziomą wywiniętą od wewnątrz na balustradę murowaną. To nie*  
 64 *zostało wykonane więc woda z opadów atmosferycznych po szczątkowej*  
 65 *izolacji poziomej wypływa na zewnątrz zawilgacając tynk od strony*  
 66 *zewnętrznej. O nieskuteczności izolacji poziomej płyty balkonowej*  
 67 *świadczy odspojony tynk od spodu płyty balkonowej.*  
 68 *Podstawowe przyczyny takiej sytuacji to brak izolacji poziomej płyty*  
 69 *balkonowej, nieskuteczne odprowadzenie wody z płyty balkonowej.*  
 70 *Brak izolacji poziomej to nie tylko odspojenie tynku ale taka sytuacja ma*  
 71 *duży wpływ na konstrukcję płyty balkonowej. Elementy stalowe*  
 72 *dwuteowniki stanowiące konstrukcję płyty balkonowej ulegają korozji i w*  
 73 *miejscu ich zakotwienia w murze ulegają korozji i zmniejszeniu nośności.*  
 74 *Podobny przypadek opisywałem w Białogardzie . Dwuteowniki*

75

76

77

*przerdzewiały i płyta złożyła się na dolnych stopkach skorodowanych wsporników stalowych. Katastrofa budowlana skończyła się tragicznie dla kobiety która akurat w tym momencie przybywała na balkonie.*



*Mało skuteczne odprowadzenie wody z płyty balkonowej*

- 78 3. *Niezbędne czynności zabezpieczające uszkodzoną część elewacji.*  
79 1. *Podstawowe zalecenie :*  
80 *Podczas przeglądu budynku Wydziału Zamiejscowego Okręgowego*  
81 *Urzędu Miar w Szczecinie , w Koszalinie przy ul. Harcerskiej 21*  
82 *zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r należy*  
83 *dokonać dokładnych oględzin balkonu łącznie z wykonaniem odkrywek*  
84 *o ocenić jego stan techniczny pod względem konstrukcyjnym ( nośność*  
85 *plyty balkonowej).*  
86 2. *W celu zabezpieczenia ścian elewacji przedmiotowego budynku przed*  
87 *dalszą degradacją oraz balkonu należy usunąć przyczyny zaistniałej*  
88 *sytuacji:*  
89 a) *Usunąć usterkę w punkcie oznaczonym nr 1 przez wprowadzenie*  
90 *wiatrownicy do rynny,*  
91 b) *Usunąć usterkę w punkcie 2 wykonać okap z dachówek czyli*  
92 *wymienić uszkodzone i wysunąć je poza lico gzymsu.*  
93 c) *W punkcie 3 zakończyć obróbkę blacharską „kosza” przez*  
94 *przedłużenie jej i skierowanie w kierunku rynny.*  
95 d) *Skuć posadzkę do balkonu do płyty balkonowej wykonać izolację z*  
96 *wywinieniem na ściany i balustradę izolacji na wysokość co najmniej*  
97 *30 cm , można zastosować np. Guma w płynie S 700.*  
98 e) *Wykonać wpusty podłogowe i rurami odprowadzić wodę z płyty.*  
99 f) *Wykonać posadzkę na płycie balkonowej,*  
100 3. *Po usunięciu przyczyn należy:*  
101 a) *Odbić tynk dający „głuchy odgłos”,*  
102 b) *Powiększyć spoiny pomiędzy cegłami na głębokość do 1-1,5 cm*  
103 c) *Zagruntować mur i spoiny środkiem gruntującym głęboko*  
104 *penetrującym. Do tego gruntu dodałbym środek grzybobójczy.*  
105 d) *Wykonać tynk w miejscach w których został odspojony i odpadł od*  
106 *mur.*